



§ 150

Rakennuslupapäätöksen poistaminen, 29026/10, Eliel Saarisen tie 45, Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45

HEL 2023-004396 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti poistaa 11.5.2023 § 82 tekemänsä päätöksen, jolla hakijalle, Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45:lle on myönnetty rakennuslupa 29-0748-23-A, rakennuspaikka 91-29-26-10.

Pöytäkirjanote lähetetään luvan hakijalle, rakennuslupapäätöksestä valittaneille ja Helsingin hallinto-oikeudelle.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja, tontti 10
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 11.5.2023 § 82
- 3 Suostumus 12.9.2023
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 17.8.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Luvanhakija

Valittajat

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Ympäristö- ja lupajaosto on 11.5.2023 tekemillään päätöksillä § 82, § 83 ja § 84 myöntänyt hakijalle, Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45:lle rakennusluvan kaksi-/neljäkerroksisen oppilaitosrakennuksen rakentamiselle Haagan kaupunginosan korttelin 29026 tonteille 8, 9 ja 10, lupatunnukset 29-0748-23-A, 29-0787-23-A ja 29-0791-23-A. Ympäristö- ja lupajaosto on lisäksi 28.6.2023 § 117 myöntänyt aloittamisoikeuden rakennustöiden suorittamiselle ennen rakennuslupapäätösten lainvoimaisuutta vakuutta vastaan.

Rakennuslupapäätöksistä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Lisäksi on haettu täytäntöönpanokieltoa. Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 17.8.2023 kieltänyt rakennuslupien täytäntöönpanon siihen saakka, kunnes hallinto-oikeus on lainvoimaisesti ratkaissut valitusasiat tai hallinto-oikeus sitä ennen mahdollisesti toisin määrää.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 2012 hyväksymä asemakaava nro 11938, jossa rakennuspaikka sijoittuu asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueelle (AKYS). Kaavamääräyksen mukaan liike- ja palvelutiloja saa sijoittaa ainoastaan kadun varrella sijaitsevien rakennusten kaduntasokerroksiin.

Rakennusluvut on myönnetty oppilaitosrakennukselle, joka on kaksi-/nelikerroksinen, ja jossa kaikki kerrokset ovat oppilaitoskäytössä. Tätä poikkeamista asemakaavasta ei ole rakennuslupahakemuksessa tuotu esille, eikä sitä ole myöskään rakennuslupahakemuksen käsittelyssä havaittu. Mikäli poikkeaminen olisi havaittu, ei rakennuslupia olisi myönnetty, koska poikkeaminen ei ole vähäinen.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen; päätös perustuu ilmeisen vääriin lain soveltamiseen; päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

2 momentin mukaan päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen



12.10.2023

omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden antaman täytäntöönpanokieltopäätöksen johdosta on hakijan kanssa käyty keskusteluja ja päädytty siihen, että rakennuslupapäätökset on poistettava, ja että on käynnistettävä erillinen poikkeamismenettely. Hakija on antanut kirjallisen suostumuksensa rakennuslupapäätösten poistamiseen.

Muut rakennuslupapäätökset sekä aloittamisoikeuspäätös poistetaan erillisillä omilla päätöksillään. Tämän poistamispäätöksen myötä rakennuslupahakemus palautuu takaisin vireille. Asiassa tehdään uusi rakennuslupapäätös sen jälkeen, kun vireille pantava poikkeamispäätöshakemus on ensin ratkaistu.

Kun nyt tehtävä poistamispäätös on asian valmistelua, ei tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla. Myöhemmin tehtävästä uudesta rakennuslupapäätöksestä on normaali maankäyttö- ja rakennuslain mukainen muutoksenhakuoikeus.

Sovelletut oikeusohjeet

Hallintolaki 50 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja, tontti 10
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 11.5.2023 § 82
- 3 Suostumus 12.9.2023
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 17.8.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Luvanhakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.10.2023

Asia/4

Valittajat

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Helsingin hallinto-oikeus

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 11.05.2023 § 82